



भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण
EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (I)
PART II—Section 3—Sub-section (I)

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 181]

नई दिल्ली, मंगलवार, मई 8, 1990/वैशाख 18, 1912

No. 181]

NEW DELHI, TUESDAY, MAY 8, 1990/VAISAKHA 18, 1912

इस भाग में भिन्न पृष्ठ संख्या दी जाती है जिससे कि यह अलग संकलन के रूप में
रखा जा सके

Separate Paging is given to this Part in order that it may be filed as a
separate compilation

शहरी विकास मंत्रालय
अधिसूचना

नई दिल्ली, 18 अप्रैल, 1990

सा. का. नि. 473(अ).—केन्द्रीय सरकार, दिल्ली
किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 (1958 का 59) की
धारा 56 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, दिल्ली
किराया नियंत्रण नियम, 1959 का संशोधन करने के लिए
निम्नलिखित नियम बनाती है, अर्थात् :—

1. संक्षिप्त नाम और प्रारम्भ : (1) इन नियमों का
संक्षिप्त नाम दिल्ली किराया नियंत्रण (संशोधन) नियम
1990 है।

(2) ये राजपत्र में प्रकाशन की तारीख को प्रवृत्त
होंगे।

2. दिल्ली किराया नियंत्रण नियम, 1959 के नियम
2 में—(क) खंड (घ) के पश्चात् निम्नलिखित अंतःस्थापित
किया जाएगा, अर्थात् :—

“(ड) ‘मूल्यांकक’ से अभिप्रेत है किसी मान्यताप्राप्त
विश्वविद्यालय से सिविल इंजीनियरी, वास्तुकला या नगर
योजना में स्नातक या ऐसा व्यक्ति जिसके पास
सिविल इंजीनियरी, वास्तुकला या नगर योजना के क्षेत्र
में केन्द्रीय सरकार के अधीन बरिष्ठ सेवाओं में या पदों
पर भर्ती के लिए केन्द्रीय सरकार द्वारा मान्यताप्राप्त
अर्हता हो, और

(अ) वह ऐसा व्यक्ति हो जो पहले,—

(क) सरकार के अधीन राजपत्रित अधिकारी के
रूप में किसी पद पर नियोजित रहा हो, या

(ख) किसी अन्य नियोजक के अधीन 2000 रु.
प्रति मास से अन्यून पारिश्रमिक वाले किसी
पद पर नियोजित रहा हो और जो, दोनों
ही दशाओं में, मूल्यांकक, वास्तुविद या नगर
योजनाकार के रूप में अथवा भवनों के

सन्निर्माण, संरचनाओं के डिजाइन बनाने या भूमि विकास के क्षेत्र में पांच वर्ष से अन्यून सेवा करने के पश्चात् ऐसे नियोजन से सेवा-निवृत्त हुआ हो या त्यागपत्र दिया हो; या

(ग) सिविल इंजीनियरी, वास्तुकला या नगर योजना में डिग्री के लिए छात्रों को तैयार करने वाले किसी विश्वविद्यालय, महाविद्यालय या किसी अन्य संस्था में, आचार्य, उपाचार्य, या प्राध्यापक के रूप में नियोजित हो अथवा जो मूल्यांकन, परिमाण सर्वेक्षण, भवन सन्निर्माण, वास्तुकला या नगर योजना संबंधी विषयों में से किसी में कम से कम पांच वर्ष शिक्षण कार्य करने के पश्चात् ऐसे नियोजन से सेवानिवृत्त हुआ हो या त्यागपत्र दिया हो, या

(आ) जिसने पांच वर्ष से अन्यून अवधि तक परामर्शी इंजीनियरी, सर्वेक्षक या वास्तुविद के रूप में व्यवसाय किया हो और किराया नियंत्रक की राय में निम्नलिखित क्षेत्रों में से किसी में पर्याप्त अनुभव अर्जित कर लिया हो :—

(क) भवनों और नगर भूमि का मूल्यांकन;

(ख) भवन सन्निर्माण में परिमाण सर्वेक्षण;

(ग) भवनों की वास्तुकलात्मक या संरचनात्मक डिजाइन बनाना या नगर योजना; या

(घ) भवनों का सन्निर्माण या भूमि विकास।”

(ख) नियम 8 के पश्चात् निम्नलिखित अंतः स्थापित किया जाएगा अर्थात् :—

“8क—मूल्यांकक द्वारा मूल्यांकन की रिपोर्ट का प्रारूप

(1) परिसरों की बाबत किसी मूल्यांकक द्वारा मूल्यांकन की रिपोर्ट प्रारूप “च” में होगी।

फीस: (2) मूल्यांकक को संपत्ति की जाने वाली फीस की रकम वह होगी जो किराया नियंत्रण द्वारा विनिश्चित की जाए।”

(ग) परिशिष्ट में, प्रारूप “ड” के पश्चात् निम्नलिखित अंतः स्थापित किया जाएगा, अर्थात् :—

“प्रारूप च”

[दिल्ली किराया नियंत्रण नियम, 1959 का नियम 8क(1) देखिए]

परिसर के मूल्यांकक की रिपोर्ट

भाग—1 प्रश्नावली

सभी प्रश्नों के उत्तर मूल्यांकक द्वारा दिए जाएंगे। यदि कोई विशेष प्रश्न मूल्यांकन के अधीन परिसरों को लागू नहीं होता है तो वह उसका उल्लेख कर सकता है। यदि

इसमें दिया गया स्थान पर्याप्त न हो तो अलग कागज पर योग लिखकर उस कागज को इसके साथ लगाया जा सकता है।

मूल्यांकक का नाम :

सामान्य :

1. प्रयोजन, जिसके लिए मूल्यांकन किया गया :

2. तारीख, जिसको मूल्यांकन किया गया :

3. स्वामी का/स्वामियों के नाम :

(1) क्या परिसर, स्वामी के अधिभोग में है/किराए पर है/दोनों रूप में है

(2) यदि परिसर आंशिक रूप से स्वामी के अधिभोग में है तो स्वामी के अधिभोग वाला भाग और उसका क्षेत्रफल तथा किराए वाला भाग विनिर्दिष्ट करें।

4. परिसर का संक्षिप्त वर्णन :

5. अवस्थिति, गली, बाईं सं.

6. भूमि का सर्वेक्षण/भूखंड सं.

भूमि :

7. भूमि का क्षेत्र, उसके दस्तावेजी सबूत सहित :

8. क्या विकास के लिए कोई अभिदाय किया गया है या ऐसे अभिदाय के लिए कोई मांग अभी परदेय है;

9. इस मूल्यांकन में अपनाई गई भूमि दर :—

(यहां मूल्यांकक, यथास्थिति, दिल्ली विकास प्राधिकरण/दिल्ली प्रशासन या केन्द्रीय सरकार द्वारा अधिमूचित दर, और यदि उस क्षेत्र के लिए कोई ऐसी दर अधिमूचित नहीं की गई है तो, समीपस्थ क्षेत्र के लिए अधिमूचित दर अपनाएगा।

सन्निर्माण की लागत :

10. सन्निर्माण आरम्भ होने का वर्ष और पूरा होने का वर्ष ;

11. परिसर का सन्निर्माण/अर्जन कैसे किया गया :

(1) क्या सन्निर्माण ठेकेदार के माध्यम से/दैनिक श्रमिक नियोजित करके या दोनों रीति से किया गया ;

(2) क्या बने बनाए परिसर के रूप में कय किया गया :

12. ठेकेदार के माध्यम से किए गए सन्निर्माण की दशा में करारों आदि की प्रतियां प्रस्तुत करें।

13. दैनिक मजदूरी श्रमिकों को नियोजित करके किए गए सन्निर्माण की दशा में, सामग्रियों और श्रमिकों की मूल दरें बताएं जिनके साथ दस्तावेजी सबूत हों।

14. अनुसूच्य प्लोर स्पेस इंडेक्स कितना है और उसके कितने प्रतिशत भाग का वस्तुतः उपयोग किया गया है ;

15. अलग कागज पर परिसर के तकनीकी ब्यापे संलग्न करें (इस प्राप्ति का उपावन्ध उपयोग में लाया जा सकता है) ।

16. मूल्यांकन :

(यहां मूल्यांकक को परिसर के मूल्यांकन के प्रति अपने दृष्टिकोण की ब्याख्या चर्चा करनी चाहिए, और यह बताना चाहिए कि मूल्य किस प्रकार निकाला गया है तथा उसके समर्थन में आवश्यक पत्रिकालन दिए जाने चाहिए) ।

भाग—2

में घोषणा करता हूँ कि—

- (क) भाग 1 में दी गई जानकारी मेरे सर्वोत्तम ज्ञान और विश्वास के अनुसार सत्य और सही हैं।
- (ख) मूल्यांकित संपत्ति में मेरा प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से कोई हित नहीं है।
- (ग) मैंने तारीख—को संपत्ति का व्यक्तिगत रूप से निरीक्षण किया।

तारीख— मूल्यांकक के हस्ताक्षर
स्थान

[सं. 23011/2/88-आर.सी.सी.]

प्रमोद प्रकाश श्रीवास्तव, अपर सचिव

MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT

NOTIFICATION

New Delhi, the April 18, 1990

G.S.R. 473(E).—In exercise of the powers conferred by section 56 of the Delhi Rent Control Act, 1958 (59 of 1958), the Central Government hereby makes the following rules to amend the Delhi Rent Control Rules, 1959, namely:—

1. Short title and commencement : (1) These rules may be called the Delhi Rent Control (Amendment) Rules, 1990.

(2) They shall come into force on the date of their publication in the Official Gazette.

2. In the Delhi Rent Control Rules 1959, in rule 2 (a) after clause (d), the following shall be inserted, namely:—

“(e) ‘Valuer’ means a graduate in civil engineering, architecture or town planning of a recognised university, or a person who possesses a qualification recognised by the Central Government for recruitment to superior services or posts under the Central Government in

the field of civil engineering, architecture or town planning; and

(A) he must be a person formerly employed—

- (a) in a post under Government as a gazetted officer; or
- (b) in a post under any other employer carrying a remuneration of not less than Rs. 2000 per month, and, in either case, must have retired or resigned from such employment after having rendered service for not less than five years as a valuer, architect, or town planner, or in the field of construction of buildings, designing of structures, or development of land; or
- (c) as a professor, reader or lecturer in a university, college or any other institution preparing students for a degree in civil engineering, architecture or town planning, or has retired or resigned from such employment after having taught for not less than five years any of the subjects of valuation, quantity surveying, building construction, architecture, or town planning; or

(B) he must have been in practice as a consulting engineer, surveyor or architect for a period of not less than five years and must have in the opinion of the Rent Controller acquired sufficient experience in any of the following fields:—

- (a) valuation of buildings and urban lands;
- (b) quantity surveying in building construction;
- (c) architectural or structural designing of building or town planning; or
- (d) construction of buildings or development of land.

(b) after rule 8, the following shall be inserted, namely:—

“8A-Form of report of valuation by valuer:

(1) The report of valuation by a valuer in respect of the premises shall be in Form ‘F’.

Fees: (2) The amount of fees to be paid to the valuer shall be such as may be decided by the Rent Controller ;

(c) in Appendix, after Form 'E', the following shall be inserted, namely:—

"Form 'F'"

[See rule 8A(1) of the Delhi Rent Control Rules, 1959]

Report of valuation of premises

Part I—Questionnaire

ALL QUESTIONS TO BE ANSWERED BY THE VALUER. IF ANY PARTICULAR QUESTION DOES NOT APPLY TO THE PREMISES UNDER VALUATION, HE MAY INDICATE SO. IF THE SPACE PROVIDED IS NOT SUFFICIENT, DETAILS MAY BE ATTACHED ON SEPARATE SHEETS.

Name of valuer: _____

General:

1. Purpose for which valuation is made;
2. Date as on which valuation is made;
3. Name of owner/owners:
 - (i) Is the premises owner occupied/tenanted/both?
 - (ii) If partly owner occupied, specify portion and extent of area under owner occupation and rented portion.

4. Brief description of the premises:

5. Location, Street, Ward No.

6. Survey/Plot No. of land

Land :

7. Area of land supported by documentary proof.
8. Has any contribution been made towards development or is any demand for such contribution, still outstanding?
9. Land rate adopted in this valuation: —

(Here valuer shall adopt the rate notified by DDA/DA or Central Government as the case may be, and if no such rate has been notified for the area, the rate notified for the nearest area).

Cost of construction :

10. Year of commencement of construction and year of completion.
11. How were the premises constructed/acquired:
 - (i) whether constructed through contractor/ by employing daily labour or both;
 - (ii) whether purchased in the form of ready built premises.
12. In case constructed through contract or produce copies of the agreements etc.
13. In case of constructed by employing daily wage labour, give basic rate of materials and labour supported by documentary proof.
14. What is the floor space index permissible and percentage actually utilised?
15. Furnish technical details of the premises on a separate sheet (The Annexure to this Form may be used).
16. Valuation:

(Here the valuer should discuss in detail approach to valuation of the premises and indicate how the value has been arrived at, supported by necessary calculations).

Part II

I hereby declare that:—

- (a) the information furnished in Part I is true and correct to the best of my knowledge and belief;
- (b) I have no direct or indirect interest in the property valued;
- (c) I have personally inspected the property on _____

Date— — — —

Signature of valuer

Place— — — —

[No. 23011/2/88-RCC]

P.P. SHRIVASTAV, Addl. Secretary